Moderne Bürofläche mit 706 m² in zentraler Lage



Objektnummer: 271545810

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	706,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	10.242,08 €
Kaltmiete	12.622,48 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	2.380,40 €
USt.:	2.524,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

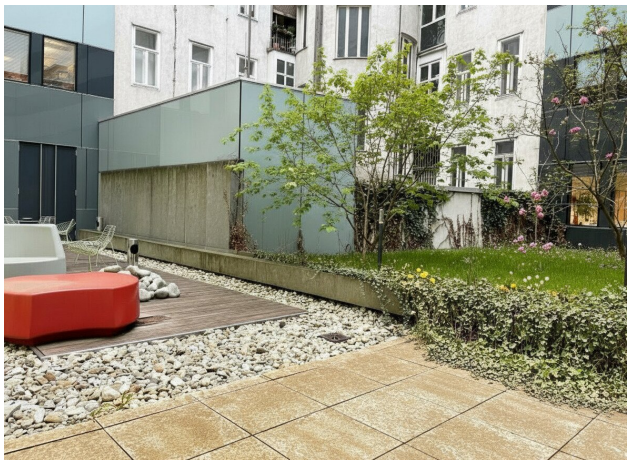
Gern
Verfü








OC5






OC5


BÜRO
BÜRO
AR
WC-D
TEEKÜCHE
WC-H
GANG
BESPRECHUNG
AR
TOP 4.OG.41
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO


BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
OG 3.1A

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit einer Gesamtgröße von **ca. 706** m² im **3. Obergeschoss** eines modernen Bürogebäudes auf der Wiedner Hauptstraße. Die Fläche setzt sich aus zwei miteinander verbundenen Bürobereichen (**ca. 583 m² und ca. 123 m²**) zusammen und bietet dadurch eine vielseitige und funktionale Struktur für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die Lage auf der **Wiedner Hauptstraße** bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit des **Matzleinsdorfer Platzes** und des **Hauptbahnhofs**. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an **Restaurants**, **Cafés** und **Geschäften**, die für eine exzellente Infrastruktur sorgen und den Büroalltag bereichern.

Fast Facts:

- 583m² und 123m²
- 3. OG
- Kühlung
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 14,50 EUR /m²/ netto
- BK: 3,37 EUR /m²/ Monat
- **HMZ + BK: 12.620,99 EUR (zzgl. 20% USt.)**

- HMZ + BK: 12.146,98 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns **jederzeit** für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Die dargestellten Fotos dienen als Beispiel und zeigen vergleichbare Flächen innerhalb des Bürogebäudes.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap